

**CONVENIO FINAL DEL METODO ALTERNATIVO.**

**METODO ALTERNO: MEDIACIÓN**

**EXPEDIENTE NÚMERO: CP-00054/02407/2020**

**DIRECCIÓN DE MÉTODOS ALTERNATIVOS DE  
SOLUCIÓN DE CONFLICTOS Y VALIDACIÓN**

En la ciudad de Guadalajara Jalisco, siendo las **11:30 once horas con treinta minutos del día 01 primero de febrero del 2020 dos mil veinte**, en las instalaciones de **Corporativo Especializado en Mediación de Conflictos SC**. Ubicadas en calle Diagonal Golfo de Cortes 2869 dos mil ochocientos sesenta y nueve interior 8 ocho, Colonia Vallarta Norte, en Guadalajara Jalisco, Código Postal 44690 (cuatro, cuatro, seis, nueve, cero), ante la presencia de la Ciudadana **MARISA CORTES RAMIREZ**, en su carácter de Prestador de Servicios con número de registro de certificación 00014 (cero, cero, cero uno, cuatro), de fecha 7 (siete) de Febrero del 2013 (dos mil trece) y refrendada mediante acuerdo de fecha 06 (seis) de Marzo del 2017 (dos mil diecisiete), perteneciente a **“Corporativo Especializado en Mediación de Conflictos SC“**, centro debidamente acreditado ante el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, con el números de registro 00054 (cero, cero, cero, cinco, cuatro), conforme a los artículos 1 (uno), **2 (DOS)**, 12 (doce), 13 (trece), 14 (catorce), 22 (veintidós), 60 (sesenta), 63 (sesenta y tres) y 69 (sesenta y nueve) de la Ley de Justicia Alternativa para el Estado de Jalisco, así como los artículos 18 (dieciocho), 19 (diecinueve), 20 (veinte), 21 (veintiuno), 22 (veintidós), 23 (veintitrés), 25 (veinticinco), y 26 (veintiséis), del reglamento de métodos alternos de solución de conflictos y de validación; en funciones de Prestador de Servicio del asunto registrado bajo el expediente indicado al rubro del presente convenio, **COMPARECEN** la persona Moral denominada **N1-ELIMINADO 1** y a quien en lo sucesivo se le denominara para efectos del presente acuerdo como la **“PARTE SOLICITANTE”**, representada y en su carácter de Representante Legal por el **N2-ELIMINADO 1** **N3-ELIMINADO 1** quien manifiesta que a la fecha no le han sido revocadas ni modificadas las facultades conferidas, y la persona Moral denominada **N4-ELIMINADO 1** **N5-ELIMINADO 1** a quien en lo sucesivo se le denominara para efectos del presente acuerdo como la **“PARTE COMPLEMENTARIA”**, representada esta última y en su carácter de Representante Legal por el Señor **N6-ELIMINADO 1** quien manifiesta que a la fecha no le han sido revocadas ni modificadas las facultades conferidas; y a quienes conjuntamente y en lo sucesivo se les denominará **“LAS PARTES”**; quienes en este acto celebran un convenio al tenor de los antecedentes, declaraciones y cláusulas siguientes: \_\_\_\_\_

**DECLARACIONES:**

**A).- A.- DECLARA “EL SOLICITANTE” por conducto de su Representante Legal:**

**a.1)** Bajo Protesta de conducirse con Verdad, que está representado en este acto por el Ciudadano N7-ELIMINADO 1 N13-ELIMINADO 22 quien tiene facultades suficientes para obligarla, manifestando que dichas facultades no le han sido revocadas a la fecha de la firma del presente convenio de Mediación, según consta en N12-ELIMINADO 69

tres de fecha 22 veintidós de agosto del 2018 dos mil ocho, pasado ante la fe del Notario Público Número 23 veintitrés del Estado de México, Licenciada Flor Alejandra Kiwan Altamirano. DOCUMENTO QUE EN COPIA SIMPLE DEBIDAMENTE COTEJADA SE ANEXA AL PRESENTE COMO ANEXO 1

**a.2)** Que es una Sociedad Mercantil, legalmente constituida bajo las disposiciones legales aplicables, según consta en N14-ELIMINADO 69 N15-ELIMINADO 69 fecha 12 de Marzo del 2018 dos mil ocho, pasado ante la fe del Corredor Público Número 72 setenta y dos, el Licenciado Carlos Alfredo Ongay Flores, en el Distrito Federal, hoy Ciudad de México, a través del Acta Constitutiva de Sociedad Mercantil, bajo la forma de Sociedad Anónima con la modalidad d capital variable “N16-ELIMINADO 1” Así como manifiesta estar al corriente de la totalidad de sus obligaciones fiscales y legales. DOCUMENTO QUE EN COPIA SIMPLE DEBIDAMENTE COTEJADA SE ANEXA AL PRESENTE COMO ANEXO 2

**a.3)** Que con fecha 17 diecisiete de diciembre de 2019 dos mil diecinueve, su representada suscribió con la persona Moral denominada N8-ELIMINADO 1 representada en su carácter de Representante Legal por el Sr. N9-ELIMINADO 1 contrato de arrendamiento respecto al inmueble N11-ELIMINADO 2 N10-ELIMINADO 2

**a.4)** Que, bajo protesta de decir verdad, manifiesta que tiene la libre disposición y la facultad para conceder el uso o goce del anterior inmueble a que se refiere este acuerdo de voluntades ya que tiene el uso y goce del mismo.

**a.5)** Que el anterior INMUEBLE se encuentra libre de todo gravamen, y que está al corriente en el pago del impuesto predial y demás contribuciones y/o servicios, por lo que “EL SOLICITANTE” ostenta la libre disposición del mismo;

**a.6)** Que es su deseo transmitir la posesión del INMUEBLE a la “PARTE COMPLEMENTARIA” mediante la celebración y firma de un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE y conforme a las condiciones que se establecen el contrato de ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE celebrado entre “LAS PARTES” de

fecha **17 diecisiete de Diciembre del 2019 dos mil diecinueve** y conforme a el convenio que mediante este instrumento se establecen.

**a.8)** Que, por así convenir sus intereses, está de acuerdo en celebrar el presente Convenio en los términos y circunstancias legales que se pactan dentro del mismo.

**a.9)** Que para los efectos legales y procesales presentes y futuros de este contrato y para recibir notificaciones señala como domicilio el ubicado en calle

N17-ELIMINADO 2

**B).- DECLARA la "PARTE COMPLEMENTARIA" por conducto de su Representante Legal:**

**b.1).-** Bajo Protesta de conducirse con Verdad, que está representado en este acto por el Señor N18-ELIMINADO 1 de nacionalidad

N20-ELIMINADO 1 tiene facultades suficientes para obligarla, manifestando que dichas facultades no le han sido revocadas a la fecha de la firma del presente convenio de Mediación, según consta en el N21-ELIMINADO 69

N22-ELIMINADO 69 pasada ante la Fe del Licenciado Carlos Castro Segundo, Notario Público número 5 cinco de la municipalidad de Puerto Vallarta, Jalisco.

DOCUMENTO QUE EN COPIA SIMPLE DEBIDAMENTE COTEJADA SE ANEXA AL PRESENTE COMO ANEXO 3

**b.2)** Que es una Asociación Civil legalmente constituida bajo las disposiciones legales aplicables, según consta en la N23-ELIMINADO 69

N24-ELIMINADO 69 pasada ante la Fe del Licenciado Carlos Castro Segundo, Notario Público número 5 cinco de la municipalidad de Puerto Vallarta, Jalisco; misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de Comercio en la ciudad de Puerto Vallarta Jalisco.

**b.3)** Que conoce el estado físico del **INMUEBLE**; y

**b.4)** Que está interesado en adquirir en calidad de arrendamiento el INMUEBLE de mención, a efectos de destinarlo a fines industriales en cumplimiento a su objeto social.

**b.5)** Que, por así convenir sus intereses, está de acuerdo en celebrar el presente Convenio en los términos que se reproducen en el presente.

**b.6)** De acuerdo con su objeto social, N19-ELIMINADO 1 está autorizada para celebrar este convenio y en general, para asumir y cumplir todas las obligaciones a su cargo derivadas del mismo, así como para llevar al cabo todos los actos que aquí se establecen

**b.7)** Que para los efectos legales y procesales presentes y futuros de este contrato y para recibir notificaciones señala como domicilios los ubicados en: inmueble

N25-ELIMINADO 2

**b.7)** Que con anterioridad a la fecha de firma del presente instrumento ha acordado con la "**PARTE SOLICITANTE**" la celebración del presente convenio, sometiéndose ambas partes de manera voluntaria al procedimiento de mediación privada regulado por el centro privado denominado "**Corporativo Especializado en Mediación de Conflictos**", **S.C.** Centro debidamente acreditado ante el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, con el número de registro 00054 (cero, cero, cero, cinco, cuatro), a efecto de **PREVENIR** una controversia o conflicto futuro respecto al incumplimiento de un contrato de **Contrato de arrendamiento de Inmueble** celebrado entre "**LAS PARTES**" en fecha **17 diecisiete de Diciembre del 2019 dos mil diecinueve** descrito en las declaraciones de este convenio, y en su caso, para solucionar una controversia futura.

**C).- Declaran "LAS PARTES"** que intervienen en este acto lo siguiente:

**c.1)** Que se reconocen mutuamente la personalidad con la que comparecen al presente acto, así como su capacidad de ejercicio necesaria para contratar;

**c.2)** Que es su voluntad celebrar el presente **acuerdo de Voluntades** según lo que a través del mismo se conviene, sin que medie vicio alguno.

**c.2)** Que están en la disposición de establecer obligaciones y derechos según lo que a través del presente instrumento se conviene;

**c.3)** "**LAS PARTES**" manifiestan que de conformidad a la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, se sometieron a Prevenir y en su caso, a solucionar un conflicto mediante los métodos alternos de solución de conflictos, eligiendo la Mediación, para prevenir una futura controversia y así mismo, de manera libre y voluntaria han solicitado la intervención de la Ciudadana **MARISA CORTES RAMIREZ**, en su carácter de Prestador de Servicios con número de registro de certificación 00014 (cero, cero, cero uno, cuatro), de fecha 7 (siete) de Febrero del 2013 (dos mil trece) y refrendada mediante acuerdo de fecha 06 (seis) de Marzo del 2017 (dos mil diecisiete), perteneciente a "**Corporativo Especializado en Mediación de Conflictos SC**".

**c.4).-** Que "**LAS PARTES**" están de acuerdo y se sometieron al principio de confidencialidad, referido dentro de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, así como se ajustan a todos los principios y reglas enmarcados en dicha legislación;

**c.5).-** Que es libre voluntad de "**LAS PARTES**" el cumplimiento de este convenio, así como manifiestan que los documentos exhibidos para la formación y redacción del

presente convenio son auténticos declarando que los han tenido a la vista y manifestando su conformidad sobre este respecto para todos los efectos legales a que haya lugar.

**c.6).- “LAS PARTES “** manifiestan que acuden a participar en el procedimiento de mediación, con el propósito de llegar a un acuerdos mutuamente satisfactorios, pensando en el bien estar de ambos;

**c-7).- Así mismo, “LAS PARTES”** se dan por enteradas y se comprometen que una vez que se remita el presente convenio al Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, y éste lo revise y lo sancione, deberán informar a este Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, del Cumplimiento o incumplimiento del acuerdo establecido en el convenio, para efectos de que este último realice los informes estadísticos relativos al cumplimiento, incumplimiento o ejecución forzosa.

**c.8).- “ LAS PARTES “** manifiestan que deciden celebrar y firmar el presente acuerdo de voluntades a efecto de **PREVENIR** cualquier conflicto o controversia futura respecto al incumplimiento del Contrato de **Arrendamiento de Inmueble** celebrado entre **“LAS PARTES”** en fecha **17 diecisiete de Diciembre del 2019 dos mil diecinueve** Contrato de arrendamiento de Inmueble que se transcribe al presente acuerdo de voluntades para constancia:

**c.9).- Se les hace de conocimiento a “LAS PARTES”** que en razón de que el presente convenio se cuestionan derechos de Personas Adultas, este instrumento se remitirá al **Agente de la Procuraduría Social** a fin de que manifieste las consideraciones que estime pertinentes conforme así se estipula por el artículo 5 Bis y 67 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco. En consecuencia se remite el presente convenio, para su vista, a fin de que esta Dependencia manifieste las consideraciones que estime pertinentes y en su caso las haga llegar al Instituto de Justicia Alternativa para el trámite correspondiente.

Lo anterior tomando en consideración que **LOS MÉTODOS ALTERNOS PODRÁN TENER LUGAR COMO RESULTADO DE UN ACUERDO ANTES DEL SURGIMIENTO DEL CONFLICTO**, fundamentado en los artículos 2° (segundo), 9 (noveno) fracción I (primera) y demás relativos de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco.

#### **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA CASA DE HUÉSPEDES**

QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SOCIEDAD DENOMINADA **“INMOBILIARIA**

**N2-ELIMINADO 1**

REPRESENTADA **N1-ELIMINADO 1**

**N3-ELIMINADO 1**

EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO **“EL**

**ARRENDADOR”**, Y POR LA OTRA PARTE LA SOCIEDAD DENOMINADA **N4-ELIMINADO 1**

**N5-ELIMINADO 1**

QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO **“EL ARRENDATARIO”** Y LA SEÑORA **N6-ELIMINADO 1** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO **“EL FIADOR”**; Y ACTUANDO EN CONJUNTO TODOS LOS OTORGANTES SE LES DENOMINARÁ COMO **“LAS PARTES”**; QUIENES MANIFIESTAN QUE ES SU VOLUNTAD SUJETARSE AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

## DECLARACIONES

### 1.- DECLARA EL ARRENDADOR QUE:

A. Que se constituyó como una sociedad anónima de capital variable al amparo de las leyes de la República Mexicana, tal como lo acredita mediante la N27-ELIMINADO 69 marzo de 2018, otorgada ante la fe del Licenciado Carlos Alfredo Ongay Flores, titular de la Correduría pública número 72, del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), inscrita el 22 de junio de 2018 bajo N7-ELIMINADO 69

B. Que las facultades con las que actúa no le han sido revocadas ni modificadas de forma alguna lo cual acredita con el N28-ELIMINADO 69 otorgado ante la fe de la Licenciada Flor Alejandra Kiwan Altamirano, titular de la Notaría número 23 del Estado de México.

C. N29-ELIMINADO 2

D. Que su representada tiene las facultades suficientes para dar el arrendamiento el inmueble N30-ELIMINADO 2 expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta.

E. Que al no conocer sobre la realización por parte del Arrendatario de ninguno de los hechos ilícitos y delitos a los que se refieren la Ley Federal de Extinción de Dominio actúa con absoluta buena fe en la celebración de este Contrato, manifestando que es de su conocimiento que el inmueble será utilizado como asilo y casa de descanso por parte de "EL ARRENDATARIO".

F. Que es su deseo celebrar el presente contrato bajo los términos y condiciones que se establecen en él.

### 2.- DECLARA EL ARRENDATARIO, A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE, QUE:

A. Que es una sociedad constituida de conformidad con las Leyes de los Estados Unidos Mexicanos, según consta en la N31-ELIMINADO 69 Carlos Castro Segundo, titular de la notaría pública número 5 del municipio de Puerto Vallarta, Estado de Jalisco, México.

B. Que su apoderado legal, cuenta con las facultades suficientes para obligar a su representada en términos del presente contrato, tal y como lo acredita en los términos de la escritura que se menciona en la declaración anterior.

C. Que conoce las características del inmueble objeto del presente contrato, así como el uso de suelo y en su caso se compromete a tramitar todo tipo de licencias y permisos que requiera para su giro y cumplimiento al objeto del presente contrato.

D. Que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes con N1-ELIMINADO 7

E. Que para efectos del presente contrato señala como domicilio de manera indistinta, los que a continuación se detallan:

N32-ELIMINADO 2

F. Que cuenta con un patrimonio propio y solvencia económica suficiente, para responder de todas y cada una de las obligaciones que derivan de la celebración del presente contrato.

**3.- DECLARA LA FIADORA, LA S** N33-ELIMINADO 1

A. Que es una persona física mayor de edad, con pleno uso y goce de sus derechos civiles y políticos, y con plena capacidad para obligarse en términos del presente contrato, identificándose en este acto con credencial para votar con **clave de elector** N34-ELIMINADO 11 expedida a su favor por el Registro Federal de Electores del Instituto Federal Electoral.

B. Que para efectos del presente contrato señala como domicilio de manera indistinta, los que a continuación se detallan:

N35-ELIMINADO 2

2.- El ub

C. Que cuenta con un patrimonio propio y solvencia económica suficiente, para responder de todas y cada una de las obligaciones que derivan de la celebración del presente contrato.

D. Bajo protesta de decir verdad que, es legítimo propietario de **la unidad privativa identificada** N36-ELIMINADO 2

**México**; mismo que en este acto otorga como **garantía** para el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que contrae el ARRENDATARIO en el presente contrato.

E. Bajo protesta de decir verdad, que el inmueble de referencia se encuentra libre de gravamen o limitación alguna de dominio.

F. Que es su expresa voluntad dar en GARANTÍA, en primer lugar y grado de preferencia a favor del "ARRENDADOR", el bien inmueble antes descrito para el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contraídas en este contrato por el "ARRENDATARIO".

G. Que es su voluntad celebrar este Contrato en los términos y condiciones que se pactan en el clausulado del mismo, obligándose a su estricto cumplimiento.

**4.- DECLARAN LAS PARTES QUE:**

- A. Que se reconocen recíprocamente la personalidad con la que comparecen en la celebración del presente contrato.
- B. Que es su deseo celebrar el presente contrato, con los derechos y obligaciones que se señalan.
- C. Que en el presente instrumento no existen vicios que pudieran nulificarlo en todo o en parte, ya que constituye su plena voluntad.

Conformes "LAS PARTES" acuerdan en establecer y sujetarse de entera conformidad a las siguientes:

### CLÁUSULAS

**PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.** "EL ARRENDADOR" otorga a "EL ARRENDATARIO", por concepto de **arrendamiento para uso exclusivo de una casa de huéspedes y**

N37-ELIMINADO 2

denominará como "EL INMUEBLE".

**SEGUNDA.- DE LA RENTA.** "El arrendatario" pagará a "el arrendador" como contraprestación a su cargo por el uso del inmueble materia de este contrato, una renta mensual a razón de \$50,000.00 (cincuenta mil pesos 00/100 M.N.) más IVA pago que deberá realizar por meses adelantados, dentro de los primeros 5 (cinco) días hábiles de cada mes. "Las partes" convienen que el primer depósito por concepto de contraprestación se realizará el **01 de febrero de 2020.**

Las partes por acuerdo mutuo establecen que con el primer incumplimiento en el pago de la renta y para el caso de que el arrendatario no tenga intención de liquidarlo llegando la próxima fecha de pago, la relación contractual se dará por terminada de manera inmediata y tendrá los mismos efectos de una terminación anticipada prevista en el presente contrato; y deberá desocupar el inmueble objeto del arrendamiento de inmediato en un término no mayor a 3 días naturales posteriores al requerimiento del inmueble que le haga el arrendador y para el caso de negarse dará lugar al procedimiento judicial correspondiente del cual desde este momento, el arrendatario se obliga a cubrir los gastos y costas que se generen por la tramitación del juicio más el pago de daños y perjuicios ocasionados al arrendador.

**TERCERA.- DE LA FORMA DE PAGO.** Los pagos deberán realizarse única y exclusivamente mediante transferencia o depósito a la cuenta bancaria que a continuación se detalla:

**Beneficiario:** N38-ELIMINADO 1

**Institución bancaria:**

N39-ELIMINADO 79

Ejecutado cada pago, será obligación exclusiva del arrendatario, enviar los comprobantes correspondientes al arrendador, con objeto de identificar y validar el pago de rentas de manera puntual a las siguientes direcciones de correo electrónico:

N8-ELIMINADO 3

Por cada pago de renta ejecutado "el arrendador" habrá de exhibir al arrendatario la facturación correspondiente con los requisitos fiscales necesarios en términos de ley dentro de los 5 (cinco) días siguientes a que se envié el comprobante de pago a los correos antes mencionados.

"El arrendatario" reconoce que todo mes de renta le será forzoso, aún y cuando no hubiere utilizado el inmueble o lo hubiere hecho parcialmente, comprometiéndose a pagar a "el arrendador" las mensualidades de renta a las que se ha obligado conforme al presente contrato.

"Las partes" convienen de total conformidad, que en caso de que "el arrendatario" no cubra la liquidación total de la cantidad que amerita el pago de las rentas en el tiempo establecido, éste deberá pagar una pena convencional de manera independiente y que corresponde al **10% (diez por ciento)**, por concepto de interés moratorio mensual, computado sobre el monto total de la mensualidad correspondiente.

hasta  
5%

En caso de que "el arrendatario" sea omiso o se niegue a pagar dicha penalización y llegado el momento del pago de la siguiente renta, sin haberla liquidado, dicha circunstancia será causa de rescisión del contrato; con excepción e independencia de las otras penalizaciones previstas.

**CUARTA.- DEPÓSITO EN GARANTÍA.** A la fecha de firma del presente contrato, "EL ARRENDATARIO" entrega a "EL ARRENDADOR" por concepto de **depósito en garantía**, una cantidad igual al importe de **UN MES** de la renta, establecida en la cláusula segunda de este contrato correspondiente a la cantidad de **\$50,000.00 (cincuenta mil pesos 00/100 M. N.) netos y totales**, mismos que serán depositados mediante transferencia o depósito independiente al de la renta a la siguiente cuenta bancaria:

**Beneficiario:** N41-ELIMINADO 1  
N40-ELIMINADO 79

En caso de variación en el monto de la renta por la causa que sea, este depósito se ajustará dentro de los cinco días siguientes al evento, para que siempre corresponda a UN MES de la renta en vigor.

"LAS PARTES" acuerdan que "EL ARRENDADOR" no aplicará el depósito en garantía, al pago de cualquier mensualidad vencida o de cualquier otra obligación incumplida por "EL ARRENDATARIO", ya que dicho depósito no podrá utilizarse para compensar la falta de pago de los anteriores conceptos, salvo al término de la vigencia del presente contrato.

Tampoco podrá "EL ARRENDATARIO" dejar de pagar rentas, basado en que las mismas quedarán cubiertas con el mencionado depósito, ya que dicha circunstancia será causa de rescisión del contrato, salvo al término de la vigencia del presente.

El arrendatario manifiesta y hace constar que por el depósito en garantía no recibirá factura alguna, dada la naturaleza de este, sin embargo, tendrá el derecho de requerir un comprobante que ampare la posesión de dicho monto por parte del arrendador.

Por lo antes expuesto, desde este momento "EL ARRENDATARIO" da su consentimiento para que "EL ARRENDADOR" conserve dicho depósito durante la vigencia del contrato, sus renovaciones y/o sus prorrogas; con objeto de que este mismo sea utilizado al final de la relación contractual para las reparaciones necesarias que permitan devolver el inmueble en buenas condiciones, tomando en cuenta

el uso normal del inmueble y el levantamiento fotográfico que se realice a la entrega formal del inmueble al inicio de vigencia del presente instrumento, o bien para el caso de que exista algún adeudo, incluidos pagos de renta ya vencidos, este sea utilizado para la liquidación de los mismos.

Dentro de un término de **TREINTA (30) DÍAS NATURALES** posteriores a la fecha en que haya concluido o se dé por terminada la vigencia de la relación contractual o de alguna de sus prórrogas, anticipando que se haya desocupado y entregado la localidad arrendada a satisfacción del "ARRENDADOR", hechas las reparaciones debidas y sin que exista adeudo alguno; el resto del mencionado depósito en caso de que aun quede remanente; le será devuelto al ARRENDATARIO con su debida justificación, sin interés o rendimiento financiero alguno; sin embargo siendo el caso de que las reparaciones generaran un costo mayor al monto del depósito y actualizaciones, EL ARRENDATARIO se obliga de manera directa a costear dichos gastos hasta la conclusión de las reparaciones, y para el caso de negarse seguirá vigente la obligación con el fiador y su garantía, misma que será ejecutable sin reserva alguna.

**QUINTA.- VIGENCIA Y PRÓRROGAS.** Tanto "EL ARRENDADOR" como "EL ARRENDATARIO", sujetan la vigencia del presente contrato a **CINCO AÑOS**, computados a partir del día **01 de febrero del año 2020 al 01 de febrero del 2025**, obligatorio para ambas partes, a reserva de lo previsto en la cláusula que refiere la "TERMINACIÓN ANTICIPADA"; sin embargo, al concluir la vigencia y siendo el caso de que "EL ARRENDADOR" ya no desee seguir con la relación contractual, "EL ARRENDATARIO" deberá limitarse única y exclusivamente a desocuparlo y a devolverlo en las mismas condiciones en que se le entregó, a excepción del desgaste natural que ocasiona el uso del mismo, con la anticipación del acta de entrega con la que concluye la relación contractual a satisfacción de las partes.

Las partes por acuerdo mutuo determinan que el contrato podrá hacerse extensivo y prorrogarse por un periodo igual a petición del arrendatario con el incremento correspondiente al INPC y condiciones que prevé el presente instrumento.

Las prórrogas a que se refiere el párrafo anterior deberán ser solicitadas por "EL ARRENDATARIO" por escrito y con acuse de recibido en el domicilio que para efectos de este contrato ha señalado "EL ARRENDADOR" con por lo menos **90 días naturales** de anticipación al vencimiento del contrato y para el caso de no ser así, en caso de que el arrendador no desee continuar con la relación contractual, el arrendatario deberá limitarse a desocuparlo cuando corresponda.

**SEXTA.- INCREMENTOS DE RENTA.** La actualización será cada año, por lo que ambas partes convienen que cada primero de enero durante la vigencia del presente contrato, la renta será aumentada de acuerdo al incremento correspondiente al **INPC** respecto del monto actual de renta que se esté pagando el año anterior.

**SÉPTIMA.- DEL FIADOR Y SU GARANTÍA.** En este acto, N42-ELIMINADO 1  
N43-ELIMINADO 1 jo protesta de decir verdad, manifiestan su total consentimiento y su total conformidad para constituirse en calidad de "FIADOR", con objeto de garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que en este acto contrae el arrendatario y que en determinado momento por causa o circunstancia que fuere desconozca o deje de cumplir; lo anterior con la finalidad de llevar a cabo el pago del monto total que ameritan "las rentas", incluyendo intereses moratorios u ordinarios, penalizaciones, adeudos, reparaciones al inmueble y cualquier otro que fije este contrato o que derive de la relación contractual, hasta la total liquidación.

“El fiador”, a fin de garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones contraídas por “el arrendatario”, firma el presente instrumento constituyéndose así en pagador de las mismas, en igualdad de circunstancias, sin limitación o reserva alguna, y sin poder oponer el beneficio de orden excusión, dado que para este caso por mutuo acuerdo se deja sin efectos, pues las obligaciones surgen de manera solidaria en este acto; por lo tanto, “el arrendador” está en aptitud de demandar el cumplimiento de las obligaciones contraídas en este contrato, al “arrendatario” y al “fiador” conjunta o indistintamente, en una o diversas acciones.

Por lo anterior, “el fiador” **bajo protesta de decir verdad** y a efecto de dar cabal cumplimiento a las obligaciones contraídas en el presente contrato por “el arrendatario”; en este acto señala y deja como

N44-ELIMINADO 2

momento constituye la garantía para todos los efectos legales a que haya lugar respecto de la celebración del presente contrato y del cumplimiento total de las obligaciones a cargo del arrendatario.

Esta garantía se constituye en primer lugar sobre el inmueble aludido y comprende todo cuanto le corresponda de hecho o por derecho al mismo y que deba considerarse inmovilizado en él, sin reserva ni limitación alguna y especialmente todos los bienes y derechos. Así mismo el derecho se extiende a las acciones naturales del bien, a las mejoras y construcciones hechas o que se hagan en lo sucesivo, a los muebles incorporados permanentemente en él y que no puedan separarse sin menoscabo de su valor, a los nuevos pisos o construcciones que se levanten sobre el mismo, a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de las obligaciones garantizadas y en general a todos los frutos civiles, industriales o naturales que produzca.

“El fiador” conviene a su total conformidad que su responsabilidad legal no cesa sino hasta el momento en que “el arrendador” se dé por recibido del bien inmueble dado en arrendamiento y del pago total de las rentas, incluyendo adeudados, intereses moratorios u ordinarios y ejecutadas todas y cada una de las penalizaciones, en caso de que existieren, y cualquier otro que derive de la relación contractual, a su entera satisfacción.

En este acto las partes acuerdan de manera estricta y rigurosa que “el fiador” queda totalmente impedido respecto del inmueble que otorga como garantía, para gravarlo, enajenarlo o involucralo de manera alguna en operación comercial diversa, sin aviso previo al arrendador, pues siendo el caso que de hacerlo deberá exhibir otra garantía mientras esté vigente el arrendamiento, y en caso de ser omiso y se ponga en riesgo la garantía del inmueble, tal hecho será causa de rescisión del contrato, con los efectos de la denominada terminación anticipada prevista en este instrumento; con independencia de la aplicación de las demás penalizaciones previstas en este contrato.

De igual manera sí durante la vigencia del presente contrato o durante el juicio que se llegue a iniciar en contra de “el fiador”, éste a sabiendas de la obligación contraída mediante la suscripción de este contrato, se pone o se declara en estado de insolvencia, “el arrendador” podrá sin perjuicio del proceso interpuesto, iniciar por la vía penal el procedimiento correspondiente en contra de “el fiador”, obligándose este último al pago de los daños y perjuicios ocasionados por tales efectos.

Por lo anterior, el arrendatario y los fiadores manifiestan de entera conformidad que la obligación contraída concluye hasta el pago total del monto principal de las rentas, intereses moratorios, ordinarios o extraordinarios, penalizaciones, adeudos, y cualquier otro derivado de la relación contractual, en caso de que se generen, de acuerdo con el tiempo, forma y condiciones previstas en el presente instrumento

y hasta que se la entrega física y material del bien inmueble dado en arrendamiento; para lo cual esta garantía será ejecutable sin consideración alguna.

**OCTAVA.- TERMINACIÓN NATURAL.** Las partes aceptan que el presente contrato concluye el día prefijado, al término de su vigencia o la de sus prórrogas en caso de que existieren, sin necesidad de instaurar procedimiento judicial alguno, ni de que exista declaración judicial alguna, comprometiéndose “el arrendatario” a devolverlo a “el arrendador” sin más trámite que el requerimiento de entrega verbal o escrito; y con la respectiva acta de entrega que por este hecho se suscriba a satisfacción de ambas partes.

Por lo que, en un término mínimo de **90 (noventa) días naturales** antes de que concluya la vigencia de este contrato, “el arrendatario” deberá notificar por escrito y con acuse de recibo, al domicilio de “el arrendador”, su deseo renovar el presente contrato, ya que en caso contrario deberá proceder a la desocupación inmediata, anticipando la respectiva acta de entrega con la que concluye la relación contractual a satisfacción de ambas partes.

**NOVENA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA.** Las partes por acuerdo mutuo determinan y manifiestan que el presente contrato en caso de solicitar la terminación anticipada, la parte que así lo requiera tendrá una pena convencional a la suma de tres meses de renta, y deberá concretar la devolución del inmueble a favor del arrendador en perfecto estado, que no existan adeudos o gravámenes impuestos al mismo por causas imputables al arrendatario y se hayan liquidado todos y cada uno de los servicios que este haya contratado por su cuenta.

Lo anterior siempre y cuando medie notificación previa dentro un término de 90 días naturales anteriores a aquel en que pretenda desocupar el inmueble y acredite el pago de la pena convencional.

En caso de materializarse la terminación anticipada por la causa que sea el arrendatario deberá desocupar el inmueble el día que este precise para desocupar el inmueble, mismo que no podrá exceder de un término mayor a **7 (siete) días naturales** posteriores a la notificación que le realice al arrendador, debiendo anticipar y regularizar la situación del inmueble para devolverlo en el mismo estado en el que se le entregó a excepción del desgaste natural causado por sus uso; y para el caso de no desocupar el inmueble en el término establecido, deberá de pagar a partir del séptimo día, un monto equivalente al 10% (diez por ciento) sobre el monto mensual de renta actual pactado, por cada día natural que trascurra, hasta que desocupe el inmueble. NO

Lo anterior no incluye la devolución del depósito de manera inmediata, ni impide la ejecución de la garantía, mucho menos la terminación de las obligaciones que derivan de la relación contractual; hasta verificar las condiciones en las que se deja el inmueble, las cuales deberán ser del mismo modo en las que lo recibió al inicio de la relación contractual, sin adeudos ni gravámenes, o cancelación pendiente de servicios.

**DÉCIMA.- CAUSAS DE RESCISIÓN.** El presente contrato, podrá ser susceptible de rescisión si “EL ARRENDATARIO” incurre en incumplimiento a cualquiera de sus obligaciones derivadas del presente contrato o de aquellas previstas por la Ley que rige la materia y sin perjuicio de las penas convencionales que al momento se hayan materializado a cargo del ARRENDATARIO previstas en el presente instrumento.

Lo anterior no incluye la devolución inmediata del depósito, ni impide la ejecución de la garantía, mucho menos la terminación de las obligaciones que derivan de la relación contractual; sino hasta

verificar las condiciones en las que se deja el inmueble, las cuales deberán ser del mismo modo en las que lo recibió al inicio de la relación contractual.

**DÉCIMA PRIMERA.- MODIFICACIONES Y MEJORAS AL INMUEBLE.** “El arrendatario” no podrá, sin el consentimiento previo y por escrito de “el arrendador”, variar la forma del inmueble arrendado ni afectar su estructura arquitectónica, debiendo responder por los daños y perjuicios que llegare a causar por incumplimiento de esta obligación, facultando en este acto a “el arrendador” a tomar el depósito o parte de él y ocuparlo para dicho fin, sin excepción alguna.

“El arrendatario” en ningún momento podrá modificar el piso del inmueble, es decir no podría realizar el cambio del mismo ni recubrirlo de forma permanente, así mismo no podrá borrar las insignias/ logotipo, que se encuentran en la entrada del inmueble.

Si “el arrendador” llegase a autorizar alguna o algunas modificaciones y/o mejoras al inmueble arrendado, dichas modificaciones o mejoras quedarán en beneficio del inmueble, sin obligación para “el arrendador” de reembolsar cantidad alguna a “el arrendatario” por tal concepto; por lo tanto “el arrendatario” renuncia a ejercitar cualquier acción o derecho para intentar tal cobro; o bien, “el arrendador” estará en toda la libertad de pedir a “el arrendatario” la entrega del inmueble en las condiciones y características que lo recibió.

Así mismo “El arrendador”, autoriza y está de acuerdo en que “El arrendatario” a costa de este último, realice la instalación de una rampa o elevador para sillas de ruedas, en su caso realice modificaciones con Tablaroca, instale regaderas y realice modificaciones en los baños, y realice construcciones dentro de la cocina, sin modificar el piso del inmueble, obras que las “partes” convienen quedaran a favor del inmueble.

**DÉCIMA SEGUNDA. - DE LAS CONDICIONES DEL INMUEBLE A SU ENTREGA E INVENTARIO.** Las partes al momento del otorgamiento del presente contrato se hacen sabedoras de las condiciones que guarda actualmente el inmueble objeto de la relación contractual, siendo así, por acuerdo mutuo determinan que el inmueble habrá de arrendarse en tales condiciones, motivo por el cual el arrendatario reconoce y manifiesta su total conformidad para recibirlo y utilizarlo en dicho estado y condiciones, junto con sus accesorios; comprometiéndose desde este momento a mantenerlo en las mismas condiciones hasta devolverlo al concluir la relación contractual, solo con el deterioro natural ocasionado por su uso, siendo por cuenta suya los gastos de reparación y obligándose a indemnizar a “el arrendador” por cualquier daño causado al inmueble por su culpa o negligencia o la de terceras personas que con su autorización acudan al mismo.

“LAS PARTES” acuerdan que antes de la entrega física del inmueble, “EL ARRENDADOR” deberá pintar el inmueble en su totalidad en su interior y exterior del mismo, así como pintar los señalamientos viales respecto el estacionamiento, realizar los trabajos necesarios de herrería en todo el inmueble, cambio de cristales rotos para efectos de entregar todos en buen estado, revisión para dejar en buen estado y funcionamiento las siguientes instalaciones: eléctricas, incluyendo lámparas, contactos y apagadores, sanitarias éstas últimas incluye muebles de baño, tanque de gas y calentador de la cocina y revisión y reparación de todas las puertas del inmueble, en general el inmueble se dejara en óptimas condiciones para ser utilizado.

**DÉCIMA TERCERA.- DEL MANTENIMIENTO, ARMONÍA, BUENA IMAGEN Y PRESTIGIO DEL INMUEBLE.** El arrendatario se obliga respecto del inmueble a sufragar todos los gastos necesarios para cumplir con el buen mantenimiento de este, logrando con ello mantener la

calidad, armonía y prestigio del inmueble, en la que se encuentra actualmente, haciéndose cargo del buen mantenimiento del inmueble.

Derivado de la armonía, buena imagen y prestigio que posee el inmueble que se da en arrendamiento frente a terceras personas, así como con los inmuebles aledaños y vecinos, y con la finalidad de que así siga ocurriendo; "el arrendatario" queda totalmente impedido para realizar celebraciones, fiestas o eventos extravagantes que alteren el orden del lugar donde se encuentra ubicado el inmueble arrendado, así como la paz y tranquilidad de los vecinos y/o terceras personas.

**DÉCIMA CUARTA.- DE LOS SEGUROS.** En caso de siniestro, contingencia, imprevistos y/o eventualidades producidas en el inmueble durante el arrendamiento, el arrendatario, deberá cubrir en su totalidad al arrendador o a terceros involucrados el pago de daños y perjuicios que les ocasione, por lo tanto, el arrendatario se obliga a contratar un seguro que cubra cualquier responsabilidad civil, tanto al arrendador, el inmueble objeto del arrendamiento y terceros que pudieran verse involucrados.

En caso de incumplimiento o negativa a lo establecido en la presente cláusula, el arrendador podrá asumir el pago de las obligaciones que surjan por estos conceptos y podrá exigir el cumplimiento forzoso del contrato, debiendo el arrendatario restituir en su totalidad todos y cada uno de los gastos que erogare el arrendador, incluyendo viáticos, pago de honorarios de profesionistas, pagos de derechos, tramites, gasolina, copias, consumo de alimentos, etc., acudiendo incluso a la ejecución de la garantía otorgada por el fiador, hasta que se vean pagadas todas las obligaciones y verificar las condiciones en las que se restituye el inmueble, las cuales deberán ser del mismo modo en las que lo recibió al inicio de la relación contractual.

**DÉCIMA QUINTA.- RESPONSABILIDAD.** "Las partes" acuerdan que queda prohibido almacenar sustancias peligrosas, inflamables, corrosivas, deletéreas o ilegales dentro del inmueble dado en arrendamiento.

Los daños ocasionados al inmueble motivo del presente contrato y/o a los muebles y accesorios que forman parte integrante del mismo, así como a los inmuebles colindantes, vecinos o terceros en caso de siniestros originados por culpa o negligencia de "el arrendatario" y/o de toda persona que visite por cualquier motivo el inmueble, serán de la exclusiva responsabilidad de "el arrendatario" y en consecuencia deberá cubrir a "el arrendador" y/o a los demás vecinos o terceros que resulten afectados, el pago de los daños y perjuicios que les ocasione en su totalidad, en términos de la legislación aplicable y al tipo de responsabilidad a que haya lugar; comprometiéndose a liberar y a sacar en paz a "el arrendador" y al inmueble dado en arrendamiento.

En caso de detectar "el arrendatario" algún equipo, accesorio o instalación en mal estado durante la vigencia del arrendamiento, deberá dar aviso a "el arrendador" de manera inmediata para que éste proceda a su reparación oportunamente, siempre y cuando no sea(n) causa(s) imputable(s) a "el arrendatario" de ser así, "el arrendatario" será el único responsable por los sucesos o incidentes que de esto derive, así como del pago de daños y perjuicios ante el cliente o a quien corresponda.

Así mismo "el arrendatario" se obliga a sacar en paz y a salvo a "el arrendador" en caso de que dentro del inmueble llegare a existir alguna contingencia que derive del cumplimiento al objeto social del mismo.

**DÉCIMA SEXTA.- DE LOS SERVICIOS.** "Las partes" por acuerdo mutuo convienen que, salvo el impuesto predial a cargo del arrendador, el arrendatario deberá pagar a las autoridades correspondientes los gastos y demás cuestiones inherentes por el uso del inmueble, de entre los cuales

se señalan, de manera enunciativa mas no limitativa, los que se causen por consumo del servicio y suministro de **energía eléctrica, agua, y demás que contrate “el arrendador”**.

“Las partes” en este acto manifiestan su conformidad para establecer y saldar la reactivación del servicio de energía eléctrica con base en lo siguiente:

Concepto	Monto	A cargo de
Depósito en garantía de 40 kw	\$21,470.00 (veintiún mil cuatrocientos setenta pesos 00/100 M.N.)	“El arrendatario”
Medidor	820 dólares más IVA	“El arrendatario”
Pruebas a transformador de TTR, rigidez dieléctrica, resistencia de aislamiento, sistema de tierras	\$4,700.00 (cuatro mil setecientos pesos 00/100 M.N.)	“El arrendatario”
Cable del transformador a base de medición con mano de obra y ductería	\$17,500.00 (diecisiete mil quinientos pesos 00/100 M.N.)	“El arrendador”
Mantenimiento de instalaciones internas	\$18,500.00 (dieciocho mil quinientos pesos 00/100 M.N.)	“El arrendador”
Verificación en media tensión	\$13,000.00 (trece mil pesos 00/100 M.N.)	“El arrendador”

Al término de la vigencia del presente contrato “El arrendatario” se compromete a dar de baja el servicio de energía eléctrica contratado y entregará la documentación correspondiente que avale dicha cancelación a “El arrendador”.

En caso de que “el arrendatario” incumpla con el pago de los servicios o en la cancelación de los mismos cuando corresponda; “el arrendador” estará facultado para pagarlos y/o darlos de baja, sin embargo “el arrendatario” tendrá la obligación de rembolsar a “el arrendador”, dentro de los siguientes 2 (dos) días naturales siguientes a la entrega de los recibos o comprobantes correspondientes, las cantidades totales erogadas por “el arrendador”, que incluyan además cargos o multas, más un 20% sobre el total de las cantidades erogadas, como penalización por su incumplimiento, además de cubrir todas y cada una de las cantidades que erogue “el arrendador” por la gestión y tramitación de esos pagos como son gastos por viáticos, honorarios de gestores o colaboradores, transporte, gasolina, copias, impresiones, etc.

Si se requiere hacer alguna reparación necesaria respecto de la infraestructura para el suministro de los servicios para el uso a que está destinado el inmueble, “el arrendatario” se obliga a hacer del conocimiento del arrendador o de quien legalmente su derecho represente, dicha situación ya sea de manera verbal o por escrito, recabando copia con acuse de recibo, pues en caso contrario incurrirá en la responsabilidad del pago de daños y perjuicios derivados de dicha omisión. los gastos por dicha reparación serán a cargo de “el arrendador”, así como las reparaciones estructurales que sean necesarias por el desgaste natural del inmueble.

El incumplimiento a lo establecido en la presente clausula, dará derecho al arrendador para optar por el cumplimiento forzoso del contrato o darlo por terminado, sin embargo tal evento no incluye la devolución inmediata del depósito, ni impide la ejecución inmediata de la garantía, mucho menos la terminación de las obligaciones que derivan de la relación contractual; sino hasta verificar las

condiciones en las que se deja el inmueble, las cuales deberán ser del mismo modo en las que lo recibió al inicio de la relación contractual.

**DÉCIMA SÉPTIMA.- DE LAS LICENCIAS Y PERMISOS.** El arrendatario se obliga a tramitar, obtener, pagar y mantener vigentes todas las licencias, permisos y autorizaciones de funcionamiento, de salubridad, higiene, laborales y de cualquier otra naturaleza que se requiera para la instalación y funcionamiento del destino del inmueble mismas que se enuncian de manera enunciativa y no limitativa, y que sean adicionales a la licencia de uso de suelo con la que cuenta el inmueble, por lo tanto en caso de surgir cualquier contingencia derivada de su omisión o cumplimiento a lo previsto en la presente cláusula, será de su total responsabilidad, debiendo sacar en paz al arrendador y al inmueble objeto del arrendamiento, sufragando a cuenta suya cualquier gasto que se origine.

Por lo anterior en caso de existir algún tipo de clausura o contingencia por motivo de la omisión por parte del "arrendatario" al incumplimiento con algún permiso, autorización y/o licencia para su funcionamiento, éste último deberá pagar la renta mensual del inmueble, aunque el mismo no pueda ser ocupado para su fin, por causas imputables al arrendatario, este se compromete a sacar en paz el inmueble y absorber cualquier tipo de gastos que se requieran para sacar en paz al arrendador y al bien inmueble.

**DÉCIMA OCTAVA.- VICIOS OCULTOS** "El arrendador", para el caso de existir algún vicio oculto, previa notificación por escrito de "el arrendatario", se compromete a tratar de resolver el vicio que pudiese existir, y en caso de resultar imposible, se compromete a liberar a esta último de cualquier obligación de pago que por este concepto se genere; siempre y cuando no sea por causas imputables al arrendatario, ya que en dicho caso las reparaciones correspondientes serán costeadas por él en su totalidad.

**DÉCIMA NOVENA.- ENTREGA DE LA POSESIÓN.** "El arrendador", hace entrega real y jurídica para uso exclusivo de un **CENTRO DE DESCANSO / ASILO** a "el arrendatario" el **01 de febrero del año 2020**, por lo que en el momento de la entrega del inmueble se levantara el acta correspondiente, firmándolo con mediador la entrega y la ratificación del presente contrato, por lo que en ese momento el arrendatario lo recibirá a su más entera satisfacción y una vez acondicionado el inmueble, manifestando su total conformidad de recibirlo en el estado en que encuentra, el cual cuenta con la descripción que a continuación se detalla:

N10-ELIMINADO 70

**VIGÉSIMA.- PROHIBICIÓN AL SUBARRIENDO, CESIÓN O TRASPASO.** "El arrendatario" tiene estrictamente prohibido subarrendar, ceder, traspasar y por cualquier otro título transmitir a terceros la posesión del inmueble total o parcial, así como los derechos y obligaciones que le derivan del presente contrato.

**VIGÉSIMA PRIMERA.- DE LA RESPONSABILIDAD PENAL.** Cuando el inmueble materia del presente arrendamiento sea clausurado, asegurado o suspendiendo en su uso por disposición de autoridad competente por causas imputables a "el arrendatario" y/o a cualquier persona que viva en él o

visite por cualquier causa el inmueble; “el arrendatario” se obliga incondicionalmente a continuar pagando las rentas pactadas en el plazo convenido.

Bajo este orden de ideas “el arrendatario” liberará a “el arrendador” de toda responsabilidad en la que pudiera verse involucrado derivado de la comisión de cualquier hecho ilícito de que se trate, consumado dentro, fuera o usando el inmueble referido, que esté relacionado o sea, equiparado con delincuencia organizada, delitos contra la salud, secuestro, robo de vehículos o trata de personas; los cuales se mencionan de manera enunciativa mas no limitativa o de cualquier otro de los señalados en el artículo 22 constitucional o código penal tanto del fuero común como del fuero federal vigentes.

El incumplimiento de esta obligación originará el pago de una pena convencional a cargo de “el arrendatario” por el equivalente a cinco meses de la renta pactada en favor de “el arrendador”, además el arrendatario absorberá cualquier gasto que genere el arrendador, para la defensa de sus intereses y de la recuperación del inmueble, esto sin perjuicio de lo estipulado en el contenido del presente contrato y con independencia de la ejecución de la garantía otorgada, y además “el arrendador” podrá hacer efectiva la rescisión contractual de conformidad con lo establecido por el código civil vigente para el distrito federal, hoy ciudad de México y el arrendatario estará obligado a gestar y a costear en su totalidad todas y cada una de las acciones que se requieran, hasta liberar de manera total al arrendador.

**VIGÉSIMA SEGUNDA.-** Las partes acuerdan que al término del presente contrato “el arrendatario, tendrá el derecho de preferencia para la compra del inmueble, siempre y cuando se encuentre al corriente en el pago de la renta, mismo que podrá hacer valer al término de la vigencia del presente contrato.

**VIGÉSIMA TERCERA. -DE LA RELACIÓN CONTRACTUAL COMO ÚNICO VINCULO JURÍDICO QUE UNE A LAS PARTES EN ESTE ACTO.** “Las partes” en este acto y bajo protesta de decir verdad manifiestan que el único vínculo que los une, es el que deriva de la relación contractual plasmada en el presente instrumento, por lo que el “arrendatario” desde este momento manifiesta y se obliga a sacar en paz y a liberar al arrendador y al inmueble objeto de este contrato, de toda responsabilidad, penal, civil, administrativa, fiscal y de toda aquella que pudiera existir, sin importar cuál sea su naturaleza o causa.

Por lo anterior, dado el caso de que autoridad alguna determinara cierto tipo de responsabilidad gravada sobre el inmueble o sobre “el arrendador”, por causas imputables al “arrendatario”, este se obliga desde este momento a gestar todas las acciones prudentes y necesarias para sacarlos en paz y a liberarlos de dicha responsabilidad, cubriendo por cuenta propia todas y cada una de las erogaciones o gastos que ello implique y hasta finiquitarlos.

**VIGÉSIMA CUARTA.- ENTREGA Y RECEPCIÓN DEL INMUEBLE.** “Las partes” en este acto convienen que la relación contractual concluye con la **entrega y recepción** del inmueble, en las condiciones en que se entregó, a reserva del desgaste natural provocado por su uso, y saldados todos los pagos pendientes de servicios que le correspondan de manera directa a “el arrendatario” sin embargo la entrega también la puede realizar el fiador, por lo que deberá de entregar el arrendatario y/o el fiador todos aquellos recibos que se hayan contratado en el inmueble, hechas y finiquitadas las reparaciones que correspondan, pagadas en su totalidad todas y cada una de las penalizaciones, que se hayan descartado todas y cada una de las posibles responsabilidades, sea cual sea su naturaleza; y en general finiquitado todo aquello que derive de las obligaciones contraídas en este contrato.

Por lo cual dicha firma del acta de entrega se llevará a cabo en el domicilio donde está ubicado el inmueble dado en arrendamiento, previa inspección que realice “el arrendador” para verificar las

condiciones del inmueble que se le devuelve, para lo cual las partes previó acuerdo determinarán el día y hora precisa para llevar a cabo dicha cuestión.

**VIGÉSIMA QUINTA.- AVISOS, NOTIFICACIONES.** Todos los avisos y notificaciones que deban hacerse las partes, derivados del presente contrato, se harán y surtirán plenamente sus efectos cuando se realicen por escrito, mediante simple carta con acuse de recibo, en el domicilio indicado en las declaraciones de este contrato o mediante correo electrónico de cuentas oficiales vigentes, o cualquier otro que las partes se notifiquen posteriormente para sustituir dichos medios, salvo que las partes convengan algún caso de excepción a la presente regla, lo cual deberá ser por escrito.

Las partes por acuerdo mutuo determinan y manifiestan que el arrendamiento se entenderá y será supervisados por un representante de cada parte como a continuación se detalla:

PARTES	CONTACTO RESPONSABLES	Y CORREO	TELÉFONO
"EL ARRENDADOR"	N45-ELIMINADO 1	N46-ELIMINADO 3	N47-ELIMINADO 5
"EL ARRENDATARIO"			
"EL FIADOR"			

Cualquier situación, contingencia, aclaración o recomendación, deberá entenderse en primera instancia con los responsables.

**VIGÉSIMA SEXTA.- INSPECCIONES Y MANTENIMIENTO AL INMUEBLE.** "Las partes" desde este momento acuerdan de plena conformidad, que dado el caso de que "el arrendador" desee verificar las condiciones y el cuidado del inmueble dado en arrendamiento, "el arrendatario" dará su autorización expresa y acceso al inmueble sin ninguna limitación a fin de que "el arrendador" pueda percataarse del cuidado y de las condiciones en que mantienen al inmueble, pero ello sin molestar, estorbar e impedir el uso y disfrute a "el arrendatario" del inmueble; para ello bastará una simple notificación vía telefónica o por escrito, con por lo menos 5 días naturales de anticipación, para que "el arrendatario" pueda permitirle el acceso en días y horas flexibles.

De igual forma el arrendatario dará acceso sin limitación alguna para que el arrendador pueda realizar las reparaciones debidas y llevar a cabo el mantenimiento de rutina que requiera el mencionado inmueble; sin embargo dado el caso de que el arrendatario no permita por causa que sea, que el arrendador ejecute las reparaciones y obras de mantenimiento en el tiempo que estas se requieran y sean necesarias, las mismas serán costeadas por cuenta del arrendatario de manera total, sin derecho de reintegro, más el correspondiente pago de daños y perjuicios en caso de generarse; y para el caso de negarse dicha acción

será causa de rescisión de contrato en estricto apego de los términos y condiciones previstos para la terminación anticipada prevista en este instrumento.

Siendo el caso que hechas un máximo de 5 solicitudes por cuenta del arrendador para entrevistarse con el arrendatario y le permita el acceso al inmueble y éste último se niegue o sea omiso en dar respuesta alguna; e incluso omita hacer los pagos de renta sin tener como localizarle, desde este momento las partes acuerdan de total conformidad que el arrendador podrá proceder al rompimiento de las cerraduras, con auxilio de la fuerza pública (policías) que en ese momento le apoyen, sin necesidad de orden judicial y sin responsabilidad alguna; con objeto de percatarse de la situación al interior del inmueble, y en caso de percatarse de hechos anormales, ponerlos a disposición de la autoridad competente.

**VIGÉSIMA SÉPTIMA.- DEL PROCEDIMIENTO JUDICIAL.** Las partes de común acuerdo establecen que en caso de suscitarse procedimiento judicial alguno por causas imputables al arrendatario, los gastos y costas que se generen por la tramitación de dicho juicio o procedimiento serán siempre cubiertos a cuenta de éste; pudiéndose ejecutar incluso para estos efectos la garantía exhibida por su fiador; por lo tanto la obligación no se verá extinguida hasta que las prestaciones ventiladas en el procedimiento judicial correspondiente sean totalmente pagadas a favor del arrendador.

**VIGÉSIMA OCTAVA.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.** Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, cuando no bastare el simple acuerdo entre las partes, todas ellas se someten a las leyes aplicables y a los tribunales competentes en **Puerto Vallarta, Estado de Jalisco**, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que por razón de sus domicilios presentes o futuros pudiera corresponderles o por causa legal diversa, atendiendo a la ubicación del inmueble.

Leído que fue el presente contrato, conformes del contenido y alcance de todos y cada uno de sus términos y efectos legales, las partes manifiestan que no hay violencia de ningún tipo, error, dolo, lesión, ni cualquier otro vicio que pudiere afectar su validez, motivo por el cual renuncian desde este momento a invocarlos como causales de nulidad.

LAS PARTES lo firman de total conformidad en cada una de sus fojas útiles en **la Ciudad de Puerto Vallarta, Estado de Jalisco; el día 17 de diciembre del 2019.**

N48-ELIMINADO 1

**“EL FIADOR”**

N49-ELIMINADO 1

**PROPIO DERECHO.**

C9).- Que enteradas del contenido de todas y cada una de las declaraciones vertidas con anterioridad, manifiestan su entera conformidad con las mismas, es su voluntad y dan su consentimiento expreso para obligarse en los términos y condiciones de las siguientes:

**CL Á U S U L A S:**

**PRIMERA.- OBJETO:** “LAS PARTES” manifiestan que el objeto del presente acuerdo de voluntades es la de PREVENIR cualquier conflicto o controversia futura que pudiera surgir respecto al incumplimiento del Contrato de **Arrendamiento de Inmueble** celebrado entre **LAS PARTES** en fecha 17 Diecisiete de **Diciembre del 2019** dos mil diecinueve y a que se ha referido en este acuerdo.

**SEGUNDA.- OBJETO:** “LAS PARTES” manifiestan que para mayor claridad y prevención de cualquier conflicto en la interpretación del contrato de **Arrendamiento de Inmueble** antes mencionado, serán causas de incumplimiento con responsabilidad para “LAS PARTES” los siguientes supuestos:

**EL SOLICITANTE en su calidad de EL ARRENDADOR se obliga a:**

- a) Cumplir con el pago del impuesto predial que se genere durante la vigencia del Contrato de **Arrendamiento de Inmueble**.
- b) **Otorgarle a “LA PARTE COMPLEMENTARIA” todas las facilidades necesarias para que este ultima tramite y gestione los permisos, licencias y certificaciones, o renovar las ya existentes, necesarias para la operación de la Negociación Mercantil, tales como licencias sanitarias, municipales, certificaciones, etcétera**

**La PARTE COMPLEMENTARIA en su calidad de LA ARRENDATARIA se obliga a:**

- a.- Realizar el pago pactado por concepto de renta puntualmente en los términos establecidos en el presente Contrato.

b.- Realizar el depósito en garantía establecido en la cláusula Séptima de este contrato.

c.- No dejar ningún tipo de adeudos referente a los pagos que debe realizar a **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** correspondientes a **"EL INMUEBLE"** arrendado, en cuanto al consumo de agua, energía eléctrica, servicio telefónico, y demás servicios que se contraten para el desarrollo del objeto establecido en la Cláusula Primera del presente Contrato, debiendo dejar al corriente dichos pagos al momento de entregar el inmueble a **"LA PARTE SOLICITANTE"**.

d.- Hacer todas las modificaciones, composturas y adecuaciones que fueran necesarias durante la vigencia de este contrato, para cumplir con el objeto del mismo, así como para la conservación de **"EL INMUEBLE"** mismas que serán a cargo de la a **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"**, lo anterior con la previa autorización y conocimiento expreso de a **"LA PARTE SOLICITANTE"**.

e.- A no variar la forma de **"EL INMUEBLE"** arrendado ni por el carácter de mejora sin el previo permiso por escrito de la **"LA PARTE SOLICITANTE"**, en la inteligencia de que cualquier obra que se realice, sea útil, necesaria o de ornato, y aun tales como lámparas, plafones, divisiones, instalaciones eléctricas y de cualquier tipo quedarán a beneficio de **"LA PARTE SOLICITANTE"** sin ningún costo o indemnización.

f.- Devolver **"EL INMUEBLE"** arrendado en el estado en que se entrega incluyendo con las adecuaciones y modificaciones que se le hayan realizado con el fin de cumplir con el objeto estipulado en la Cláusula Primera, lo anterior sin ningún costo para **"LA PARTE SOLICITANTE"**

g.- Responder de los daños que sufra el inmueble, cualquiera que sea la forma y causa que lo origine.

h.- No subarrendar, traspasar o ceder **"EL INMUEBLE"** o los derechos que con la firma de este Contrato se generen.

i.- No tener dentro de **"EL INMUEBLE"** materiales peligrosos o inflamables, así como químicos que puedan presentar un riesgo a la salud o al edificio donde se encuentra construido.

j.- Realizar los trámites necesarios ante las diferentes dependencias para obtener los Permisos respectivos para el desarrollo del objeto convenido, los gastos que se generen serán a cargo de **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"**.

k.- No causar daños graves a **"EL INMUEBLE"**.

m.- Realizar todos los pagos pactados en el presente Convenio.

**TERCERA.- CAUSAS EXPRESAS DE RESCISIÓN.-** La **"PARTE COMPLEMENTARIA"** en su carácter de **ARRENDATARIA** se obliga a destinar el **INMUEBLE** a fines descritos y autorizados en el presente acuerdo de voluntades.

Será causa de rescisión de pleno derecho del presente Contrato, sin necesidad de declaración judicial, el incumplimiento de **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** si esta omite dar

cumplimiento a su obligación de pago de 2 (dos) meses por concepto de renta, así como a cualquiera de las obligaciones que asumen en los términos del presente instrumento y de aquellas que se desprenda de los artículos aplicables del Código Civil del Estado de Jalisco, sin perjuicio del derecho que asiste a la parte afectada para reclamar el cumplimiento forzoso o la resolución de la obligación, con el resarcimiento de los daños y perjuicios que en ambos casos resulten procedentes con arreglo a la Ley.

**"LA PARTE SOLICITANTE"** deberá dar aviso por escrito y de forma indubitable a la parte que incumplió dentro de los 10 noventa días naturales siguientes a partir del incumplimiento, expresando las causas de rescisión, para que la otra parte subsane el incumplimiento en un plazo de 90 treinta días naturales a partir del aviso de incumplimiento o exprese lo que a su derecho convenga, lo anterior, en términos de lo pactado por **LAS PARTES** en la cláusula Décima del propio contrato de arrendamiento. Si transcurrido dicho plazo la causa de incumplimiento no ha sido subsanada, entonces la otra parte podrá declarar la rescisión.

**"LAS PARTES"** convienen en la cláusula novena del contrato de arrendamiento en el pago de una Pena Convencional consistente en el pago de 3 tres meses de renta en el caso de que cualquiera de **"LAS PARTES"** solicite la terminación anticipada del contrato de arrendamiento de Inmueble.

**"LAS PARTES"** convienen en que esta pena convencional será exigible con el solo incumplimiento de las cláusulas contenidas en el Contrato, sin que tal situación implique que no se pueda reclamar el cumplimiento del mismo, según lo permite el artículo 1316 del Código Civil del Estado de Jalisco.

**CUARTA.- INCUMPLIMIENTO Y CAUSAS DE EJECUCION:** .- En el caso de que **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** incumpliera con cualquiera de sus obligaciones tanto en el contrato de arrendamiento como en cualquiera de las cláusulas que han sido precisadas dentro del presente convenio, **"LAS PARTES"**, establecen sujetarse al siguiente procedimiento:

Una vez concluido el plazo otorgado a la **PARTE COMPLEMENTARIA** en la cláusula Tercera del presente Convenio para subsanar cualquier causa de rescisión o incumplimiento del Contrato de arrendamiento, **"LA PARTE SOLICITANTE"** deberá acudir en la **VÍA DE EJECUCIÓN FORZOSA** establecida en el artículo 506 (quinientos seis) del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco ante el C. Juez competente de primera instancia del Primer Partido Judicial, a efecto de solicitar se requiera a **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** para que acredite encontrarse al corriente de todas las obligaciones derivadas del **contrato de arrendamiento de inmueble** transcrito y no encontrarse en algún supuesto de incumplimiento estipulado en el presente convenio.

1. Si **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"**, no acredita encontrarse al corriente de todas las obligaciones derivadas del **contrato de arrendamiento de inmueble** transcrito o se encuentra dentro de algún supuesto de incumplimiento descrito en la cláusula tercera del presente convenio, se procederá a requerir a **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"**

para que en el momento de la diligencia cubra las obligaciones en su totalidad, es decir quedar sin ningún adeudo con **"LA PARTE SOLICITANTE"** o terceros si es que hubiera, en caso de que se negara o se abstuviera de dar cumplimiento al pago, **"LA PARTE SOLICITANTE"**, podrá señalar bienes para embargo, los cuales pueden ser los bienes muebles que se encuentren en el interior del inmueble arrendado

2. Una vez que se haya realizado el aseguramiento de los conceptos señalados en los puntos anteriores, **"LAS PARTES"** acuerdan que, sin necesidad de establecer más tiempo de gracia que el establecido en el artículo 688 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, se procederá de forma inmediata a la práctica de la diligencia de lanzamiento, quedando enterado desde estos momentos **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"**.

Por otra parte, si en el acto de la diligencia **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** hace entrega del valor de las pensiones reclamadas o justifica con los documentos correspondientes que las tiene pagadas o justifica haber subsanado la causa de incumplimiento, se asentará razón del hecho, se agregará el comprobante en su caso y se suspenderá la diligencia para dar cuenta al juez. En el primer caso, éste mandará entregar al demandante el valor de las pensiones exhibidas y dará por concluido el trámite sin condenación en costas para **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"**; en el segundo caso, antes de que se cumpla el plazo de gracia contemplado en el artículo 688 del Enjuiciamiento Civil del Estado, se presenten los justificantes de pago o justifica haber subsanado la causa de incumplimiento, se mandará dar vista de ellos **"AL SOLICITANTE"** para que, dentro del término de tres días, manifieste, bajo protesta de decir verdad, si acepta o no tales justificantes. Si estuviere conforme, también se dará por concluido el trámite con condenación en costas para **EL SOLICITANTE**.

En la práctica de la diligencia de lanzamiento, en caso de ser necesario se podrán emplear los servicios de un cerrajero y en su caso romper las cerraduras de las puertas y el uso de la fuerza pública, debiendo **LA PARTE COMPLEMENTARIA**, cubrir dichos gastos. Los bienes muebles u objetos que se encuentren dentro del inmueble quedaran en beneficio de **"LA PARTE SOLICITANTE"**, en caso de que la **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"**, se abstuviera o negara a realizar los pagos de renta, penalizaciones o servicios, en caso de que el pago se efectuó y no se adeude concepto alguno deberán ponerse bajo responsabilidad de **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"**, fuera del inmueble, y en caso de que no se encontrare **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"**, designara depositario para resguardar los mismos.

3. Una vez realizado el lanzamiento se pondrá a **"LA PARTE SOLICITANTE"** en posesión del bien inmueble, a efecto de que desde dicho momento pueda disponer libremente de la posesión material, virtual y jurídica de dicho bien inmueble, circunstancia que se hará en la **VÍA DE EJECUCIÓN FORZOSA**.

**QUINTA.- TÍTULOS DE LAS CLÁUSULAS.-** “LAS PARTES” manifiestan que los títulos de las cláusulas que se citan en el **contrato de arrendamiento de inmueble** celebrado entre ellas así como en el presente convenio son solamente para efectos de facilitar su identificación y lectura por la que no se entienden como disposiciones de fondo que varíen o puedan interpretarse como parte substancial del presente convenio, por lo que no deberán ser interpretados para ampliar, disminuir o afectar de alguna manera el alcance del contenido del clausulado del presente contrato.

**SEXTA.- COSA JUZGADA.-** “LAS PARTES” reconocen de manera irrevocable que el presente Convenio de mediación traerá aparejada ejecución y sea considerado como si se tratase de Cosa Juzgada de conformidad con los artículos 2944 y 2953 del Código Civil Federal y sus correlativos en los Estados de la República Mexicana; así como el contenido del artículo 72 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco.

**SEPTIMA.- DOMICILIOS.** Las “LAS PARTES” señalan desde este momento y para todo lo relacionado al cumplimiento de las obligaciones pactadas en este instrumento y en su caso, para la ejecución forzosa del convenio sancionado, así como para el caso de emplazamiento, cumplimiento forzoso y notificaciones judiciales a “LAS PARTES”, éstas convienen en señalar los siguientes domicilios:

• N50-ELIMINADO 2

- En tanto no se haya recibido un aviso de cambio de domicilio por “LAS PARTES” de conformidad con lo anterior, las notificaciones y otras comunicaciones entregadas en el domicilio señalado en éste Contrato serán válidas. Las notificaciones u otras comunicaciones entregadas o hechas de manera personal o enviadas por servicio de mensajería de entrega al día siguiente se considerarán realizadas cuando efectivamente sean entregadas. Aquellas notificaciones o comunicaciones entregadas o hechas vía facsímil o electrónica se considerarán realizadas cuando efectivamente sean recibidas.

• N51-ELIMINADO 2

oír y recibir todo de notificaciones y documentos a los Ciudadanos Marisa Cortez Ramírez, Israel Caballero Rivera, Edith Gutiérrez Meraz, Rebeca Luz Flores Ramírez, María Elizabeth Yáñez González, Marisa Cortez Ramírez, Pamela Lizeth Nieves Munguía, y **Juan Antonio Garduño Orozco**, de conformidad al artículo 119 (ciento diecinueve) del código de procedimientos civiles para el estado de Jalisco.

**OCTAVA.- INDIVISIBILIDAD.** En caso de que cualquier disposición del presente instrumento resulte estar prohibida por la ley, no sea exigible o por sentencia judicial o resolución administrativa se declare nula, será ineficaz en la medida de dicha prohibición o falta de exigibilidad, pero no afectará, alterará o invalidará las demás disposiciones del presente instrumento o la exigibilidad de las mismas.

**NOVENA. CELEBRACIÓN Y FIRMA.** “LAS PARTES” manifiestan estar de acuerdo en todas y cada una de las partes del contenido de este convenio, el cual fue acordado de manera voluntaria, sin dolo ni mala fe o cualquier otro vicio de nulidad que afecte la forma y el fondo del presente convenio, haciendo de su conocimiento las repercusiones en caso de incumplimiento de lo anteriormente pactado, por lo que deciden celebrarlo y firmarlo ante la presencia de la Ciudadana **MARISA CORTES RAMIREZ**, en su carácter de Prestador de Servicios con número de registro de certificación 00014 (cero, cero, cero uno, cuatro), de fecha 7 (siete) de Febrero del 2013 (dos mil trece) y refrendada mediante acuerdo de fecha 06 (seis) de Marzo del 2017 (dos mil diecisiete), perteneciente a “**Corporativo Especializado en Mediación de Conflictos SC**”.

**DECIMA.- CONFIDENCIALIDAD.-** “ LAS PARTES” convienen en dar trato confidencial, privilegiado y secreto a toda información, documentación y demás materiales impresos, electrónicos o que de cualquier otra manera resulten relacionados o con motivo de este convenio y se obligan a tomar las medidas precautorias necesarias para evitar la divulgación de dicha información, documentación y materiales, a mutua satisfacción.

**DECIMA PRIMERA.- AUSENCIA DE VICIOS.-** Enteradas “ LAS PARTES” del contenido y alcances legales de las cláusulas anteriores, manifiestan expresamente que están de acuerdo con las mismas, por no ser contrarias al derecho, la moral o las buenas costumbres, y por no existir dolo, lesión, mala fe o vicio alguno del consentimiento, y lo otorgan y firman por estar debida y legalmente legitimados para ello con la representación que asumen en pleno uso de su capacidad de goce y ejercicio, obligándose a estar y pasar por él en todo tiempo y lugar.

**DECIMA PRIMERA: CLAUSULA COMPROMISORIA:** “LAS PARTES” están conformes en que el presente acuerdo es de carácter civil en razón del objeto del mismo, por lo cual, en caso de cualquier interpretación sobre el contenido de sus cláusulas, o controversia motivada por su incumplimiento, y antes de acudir ante las autoridades judiciales para el caso de ejecución por el Incumplimiento de este acuerdo de voluntades, voluntariamente se comprometen a acudir directamente a **Corporativo Especializado en Mediación de Conflictos, SC (CEMC)** que tiene su domicilio en Diagonal Golfo de Cortes No. 2869-8, Colonia Vallarta Norte la ciudad de Guadalajara, Jalisco. Para llevar a cabo un procedimiento de negociación entre ambas partes, pudiendo desahogarlo entre ellas mismas, a través de su representante legal o un apoderado con poder suficiente para comprometerse y llevar a cabo las negociaciones. En este caso se iniciará a petición de cualquiera de las partes mediante un escrito, en el cual se notifique a la otra parte la intención de entrar en proceso de negociación de manera directa, agotando para ello cualquier medio de comunicación efectivo en el cual se

tomen acuerdos para llevar a cabo las negociaciones en la forma, lugar y términos convenidos, bastando únicamente para entrar al proceso de negociación formal la comunicación de aceptación por la otra parte. En este sentido acuerdan las partes que, si en un término máximo de 30 días no llegan a un arreglo mediante el procedimiento descrito en el presente inciso, ambos contratantes se sujetaran a lo establecido en la cláusula **CUARTA de este acuerdo de voluntades.**

**DECIMA SEGUNDA.- COMPETENCIA.-** LAS PARTES “ manifiestan su consentimiento y están de acuerdo que para la interpretación y cumplimiento de lo pactado en el presente instrumento, y en su caso, para la ejecución forzosa del convenio sancionado “ **LAS PARTES** “ se someten voluntariamente a las leyes vigentes y a la jurisdicción de los **tribunales competentes en la Ciudad de Puerto Vallarta, Estado de Jalisco** por lo cual la “**PARTE COMPLEMENTARIA**” renuncia expresamente al fuero que pudiera tener en razón de su domicilio presente o futuro, del lugar de celebración de este instrumento, de la ubicación del mueble objeto del contrato de arrendamiento financiero o de su nacionalidad.

**DECIMA TERCERA.- MANIFESTACIÓN DE AUSENCIA DE NOVACIÓN.** “ LAS PARTES “ manifiestan su consentimiento y reconocen que salvo las modificaciones que resultan conforme a lo pactado en este convenio, subsisten con todo su valor y fuerza legales las estipulaciones y obligaciones pactadas en el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE CELEBRADO ENTRE “LAS PARTES”**, por lo que “**LAS PARTES** “ manifiestan expresamente que este convenio no constituye ni implica novación alguna, pues no ha sido su intención crear una nueva obligación.

**DECIMA CUARTA.-** El presente convenio empezara a surtir sus efectos a partir de la fecha de su firma y estará vigente mientras se cumplan las condiciones en él contenidas, quedando subsistentes todas y cada una de las pactadas en el contrato original en lo que no se oponga al mismo.

-----**CONSTANCIA DEL PRESTADOR DE SERVICIO**-----

De conformidad con el artículo 67 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, artículo 20 del Reglamento de Métodos Alternos de Solución de Conflictos y Validación, y de acuerdo a las generales y declaraciones de “**LAS PARTES**”, se hace constar: \_\_\_\_\_

Que identifique a los comparecientes, y a mi juicio tienen capacidad legal, ya que no observo en ellos manifestaciones evidentes de incapacidad natural y no tengo noticias de que estén sujetos a juicio de incapacidad civil.-----

Que se conceptúa a los comparecientes con capacidad natural, legal y civil para contratar y obligarse, en virtud de no observar en ellos signos externos que presuman lo contrario y no tener conocimiento, ni notificación alguna de que tengan impedimento legal alguno para celebrar el presente acto.-----

El Ciudadano [N52-ELIMINADO 1] manifiesta ser de nacionalidad [N54-ELIMINADO] [N56-ELIMINADO 2]  
[N59-ELIMINADO 2]  
mayor de edad [N60-ELIMINADO 23] [N61-ELIMINADO 21]  
[N63-ELIMINADO 21] sabe leer y escribir, de ocupación Cantador  
[N1-ELIMINADO 25] con grado de estudios Licenciatura, identificándose con  
Credencial de Elector con número de folio [N66-ELIMINADO 11]  
[N68-ELIMINADO 11] expedida por Instituto Federal Electoral, **misma que se adjunta en copia a los autos del presente expediente**-----

El Ciudadano [N53-ELIMINADO 1] manifiesta ser de [N55-ELIMINADO 22] [N57-ELIMINADO 2]  
[N58-ELIMINADO 2]  
[N62-ELIMINADO 23] y tres años de edad, con fecha de nacimiento [N64-ELIMINADO 21] que sí sabe leer y escribir, de ocupación Empresario, y de [N9-ELIMINADO 25] en grado de estudios de Licenciatura, identificándose con Credencial de Elector con número de [N65-ELIMINADO 11] [N67-ELIMINADO 11] Instituto Federal Electoral, , **misma que se adjunta en copia a los autos del presente expediente**-----

Al presente acto. Los documentos señalados en este instrumento y con los que se identifican las partes, los cuales se detallan como anexos, fueron cotejados con sus originales por el suscrito prestador del servicio dejando copia de los mismos en el presente convenio los cuales fueron obtenidos según sus declaraciones de conformidad con los requisitos que para tal caso señalan las autoridades que los expidieron por lo que resultan idóneos. -----

Por otra parte, se solicita que una vez que se haya validado el presente acuerdo de voluntades, se expida a favor de las "LAS PARTES ", dos copias certificadas del acuerdo que recaiga al presente convenio mediante el cual se SANCIONE este instrumento. Así mismo, y previo el pago de los derechos correspondientes se expida a consta de las "LAS PARTES" 2 (dos) juegos de copias certificadas del presente convenio, así como de la Validación y sanción del mismo. -----

Leído y explicado que les fue el presente, y enterados de su contenido y alcance legal, " LAS PARTES " manifestaron su conformidad y beneplácito en todas y cada una de sus partes de este acuerdo por lo que, lo firman y ratifican los que en el mismo intervinieron para debida constancia. -----

El presente convenio deberá cumplirse conforme a lo estipulado en los artículos 63, 72 y 75 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco.-----

N69-ELIMINADO 6



**C. MARISA CORTES RAMIREZ**

**PRESTADOR DEL SERVICIO**

Siendo asistida y asesorada en el presente acto con fundamento en el artículo 16 (diseis) fracción VI (seis romano) de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, por el Licenciado en Derecho. **Juan Antonio Garduño Orozco** quien cuenta con cedula profesional número 4049035 (cuatro, cero, cuatro, nueve, cero, tres, cinco) La cual se anexa al presente para todos los efectos legales a que haya lugar.

**Lic. Juan Antonio Garduño Orozco**

**Abogado**



# IJA

GOBIERNO DE JALISCO  
PODER JUDICIAL

INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA DEL ESTADO DE JALISCO

### SANCIÓN DE CONVENIO

Expediente IJA: VAL/1440/2020  
Expediente Centro: CP-00054/02407/2020

GUADALAJARA, JALISCO A 20 VEINTE DE FEBRERO DEL AÑO 2020 DOS MIL VEINTE.

VISTO el convenio celebrado el día 01 uno de febrero del año 2020 dos mil veinte N71-ELIMINADO 1  
N70-ELIMINADO 1

respectiva que se anexa al Convenio Final, suscrito ante el Prestador del Servicio MARISA CORTÉS RAMÍREZ con número de certificación 014, adscrito al centro acreditado con número 054, denominado CORPORATIVO ESPECIALIZADO EN MEDIACIÓN DE CONFLICTOS S.C., mismo acuerdo que se formó con motivo de la determinación voluntaria de las partes para someterse a los métodos alternativos de solución conflictos previstos en la Ley de Justicia Alternativa del Estado; se procede a analizar dicho convenio, en relación a lo pactado en el penúltimo párrafo de la cláusula tercera del contrato de arrendamiento de fecha 17 diecisiete de diciembre del año 2019 dos mil diecinueve, respecto al interés moratorio del 10 % (diez por ciento), se considera excesiva, por lo tanto, esta parte no se valida, dejando a salvo los derechos para que de ser procedente se regule ante el juez competente cuando sea necesaria la ejecución en caso de incumplimiento, lo anterior, atendiendo a lo establecido por el siguiente criterio: Época: Décima Época, Registro: 2013507, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 38, Enero de 2017, Tomo IV Materia(s): Constitucional, Civil Tesis: I.4o.C.44 C (10a.) Página: 2508, CONVENIOS ANTE EL CENTRO DE JUSTICIA ALTERNATIVA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA. LOS INTERESES USURARIOS DEBEN AJUSTARSE EN SU EJECUCIÓN. (Legislación aplicable en la Ciudad de México), en relación a los artículos 1975, 1976 y 1977 del Código Civil del Estado de Jalisco, en todo lo demás, se advierte que cumple con los requisitos, es de mencionar que mediante Decreto 27774/LXII/2019, el H. Congreso del Estado de Jalisco, expidió la Ley de Ingresos del Estado de Jalisco para el ejercicio Fiscal 2020 y sus anexos, del cual se desprende que para la presente anualidad no contempla impuesto alguno a pagar para tales efectos, y que de conformidad al acuerdo de validación emitido en actuaciones del expediente de referencia por el Director de Métodos Alternativos de Solución de Conflictos y Validación, dicho convenio cumple con los requisitos previstos en los numerales 2, 63, 67 y 69 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado, así como los de los artículos 18, 20, 21, 22, 23 y 27 del Reglamento de Métodos Alternos de Solución de Conflictos y Validación del Estado, en virtud de que el objeto del convenio final celebrado entre las partes, es el de prevenir una controversia futura respecto del posible incumplimiento del contrato celebrado con anterioridad por las partes y de igual manera se observa que ese acuerdo de voluntades no contiene cláusulas contrarias a la moral o a las buenas costumbres, por lo que no se lesionan intereses de terceros, quienes tendrán a salvo sus derechos para hacerlos valer en la vía que corresponda.

En consecuencia y de conformidad a lo dispuesto en los artículos 28 fracción XIV, 62 y 72 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado, 35 fracción XIV y 50 fracción IV del Reglamento Interno del Instituto de Justicia Alternativa del Estado y 28 del Reglamento de Métodos Alternos de Solución de Conflictos y Validación del Estado, **se ratifica y sanciona el convenio en cita y se eleva a la categoría de sentencia ejecutoriada**, ordenándose su registro en los archivos de este Instituto e igualmente la notificación de ello al Prestador del Servicio y a las partes, para que se presenten al Instituto a recibir copia de la resolución de sanción de su convenio.

Por último, como lo solicita el prestador del servicio en su escrito mediante el cual adjunta el convenio final suscrito por las partes, expídanse copias certificadas de la documentación que indica, previo pago del derecho correspondiente que causa tal petición.

Así lo acordó el Director General del Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, Doctor **GUILLERMO RAUL ZEPEDA LECUONA**, ante la fe del Secretario Técnico, Doctor **HECTOR ANTONIO EMILIANO MAGALLANES RAMIREZ**.

NOTIFÍQUESE  
JOC/CRGH/TEM



## FUNDAMENTO LEGAL

- 1.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 2.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 3.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 4.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 5.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 6.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 7.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 8.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 9.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 10.- ELIMINADO el domicilio, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 11.- ELIMINADO el domicilio, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 12.- ELIMINADOS los bienes muebles, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato patrimonial de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción VI de los LGPPICR.
- 13.- ELIMINADA la Nacionalidad, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 14.- ELIMINADOS los bienes muebles, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato patrimonial de conformidad con los artículos

## FUNDAMENTO LEGAL

- 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción VI de los LGPPICR.
- 15.- ELIMINADOS los bienes muebles, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato patrimonial de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción VI de los LGPPICR.
- 16.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 17.- ELIMINADO el domicilio, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 18.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 19.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 20.- ELIMINADA la Nacionalidad, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 21.- ELIMINADOS los bienes muebles, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato patrimonial de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción VI de los LGPPICR.
- 22.- ELIMINADOS los bienes muebles, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato patrimonial de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción VI de los LGPPICR.
- 23.- ELIMINADOS los bienes muebles, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato patrimonial de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción VI de los LGPPICR.
- 24.- ELIMINADOS los bienes muebles, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato patrimonial de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción VI de los LGPPICR.
- 25.- ELIMINADO el domicilio, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 26.- ELIMINADO el domicilio, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 27.- ELIMINADOS los bienes muebles, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato patrimonial de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción VI de los LGPPICR.

## FUNDAMENTO LEGAL

fracción VI de los LGPPICR.

28.- ELIMINADOS los bienes muebles, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato patrimonial de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción VI de los LGPPICR.

29.- ELIMINADO el domicilio, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

30.- ELIMINADO el domicilio, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

31.- ELIMINADOS los bienes muebles, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato patrimonial de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción VI de los LGPPICR.

32.- ELIMINADO el domicilio, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

33.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

34.- ELIMINADA la Clave de elector, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

35.- ELIMINADO el domicilio, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

36.- ELIMINADO el domicilio, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

37.- ELIMINADO el domicilio, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

38.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

39.- ELIMINADAS las cuentas bancarias, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato patrimonial de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción VI de los LGPPICR.

40.- ELIMINADAS las cuentas bancarias, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato patrimonial de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción VI de los LGPPICR.

## FUNDAMENTO LEGAL

41.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

42.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

43.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

44.- ELIMINADO el domicilio, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

45.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

46.- ELIMINADO el correo electrónico, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

47.- ELIMINADO el teléfono celular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

48.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

49.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

50.- ELIMINADO el domicilio, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

51.- ELIMINADO el domicilio, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

52.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

53.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

## FUNDAMENTO LEGAL

54.- ELIMINADA la Nacionalidad, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

55.- ELIMINADA la Nacionalidad, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

56.- ELIMINADO el domicilio, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

57.- ELIMINADO el domicilio, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

58.- ELIMINADO el domicilio, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

59.- ELIMINADO el domicilio, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

60.- ELIMINADA la edad, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

61.- ELIMINADA la fecha de nacimiento, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

62.- ELIMINADA la edad, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

63.- ELIMINADA la fecha de nacimiento, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

64.- ELIMINADA la fecha de nacimiento, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

65.- ELIMINADA la Clave de elector, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

66.- ELIMINADA la Clave de elector, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

67.- ELIMINADA la Clave de elector, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1

## FUNDAMENTO LEGAL

fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

68.- ELIMINADA la Clave de elector, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

69.- ELIMINADA la firma, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

70.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

71.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

\* "LTAIPEJM: Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios.

LPDPPSOEJM: Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados en el Estado de Jalisco y sus Municipios.

LGPPICR: Lineamientos Generales para la Protección de la Información Confidencial y Reservada que deberán observar los sujetos obligados previstos en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios."

## FUNDAMENTO LEGAL

1.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

2.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

3.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

4.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

5.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

6.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

7.- ELIMINADOS los bienes muebles, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato patrimonial de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción VI de los LGPPICR.

8.- ELIMINADO el correo electrónico, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

9.- ELIMINADO el estado civil, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

10.- ELIMINADOS los bienes inmuebles, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato patrimonial de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción VI de los LGPPICR.

\* "LTAIPEJM: Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios.

LPDPPSOEJM: Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados en el Estado de Jalisco y sus Municipios.

LGPPICR: Lineamientos Generales para la Protección de la Información Confidencial y Reservada que deberán observar los sujetos obligados previstos en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios."

## FUNDAMENTO LEGAL

1.- ELIMINADA la Clave de Registro Federal de Contribuyentes (RFC), 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

\* "LTAIPEJM: Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios.

LPDPPSOEJM: Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados en el Estado de Jalisco y sus Municipios.

LGPPICR: Lineamientos Genenerales para la Protección de la Información Confidencial y Reservada que deberán observar los sujetos obligados previstos en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios."

## FUNDAMENTO LEGAL

1.- ELIMINADO el estado civil, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

\* "LTAIPEJM: Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios.

LPDPPSOEJM: Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados en el Estado de Jalisco y sus Municipios.

LGPPICR: Lineamientos Genenerales para la Protección de la Información Confidencial y Reservada que deberán observar los sujetos obligados previstos en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios."